

Quartalsbericht 1 Quartal 2023 Piesendorf Living

Allgemeine Projekt und Markteinschätzung: Der Wohnimmobilien Bereich hat aufgrund der neuen Kreditrichtlinien und Zinspolitik der EZB einen Dämpfer erlitten. Dies führt am ganzen Wohnungsmarkt zu einer Abkühlung der Nachfrage. Die geänderten Rahmenbedingungen sorgen in ganz Österreich für weniger Immobilientransaktionen im Vergleich zu den Vorjahren. Dies betrifft auch den Projektstandort Pinzgau. Hier konnten wir bei allen derzeit laufenden Projekten einen langsameren Verkauf als in der Vergangenheit beobachten. Im direkten Vergleich mit der Konkurrenz konnte sich unser Projekt dennoch profilieren. Im Schnitt verkaufen wir beim Projekt Piesendorf Living 5,5 % des Gesamtvolumens pro Monat. Bei einer gleichbleibenden Verwertungsquote wäre eine Vollverwertung bis Frühling 2024 erreicht. Damit hätten wir eine Vollverwertung noch einige Monate vor Baufertigstellung erzielt. Wir sehen somit die Verkaufsquote und den Projektfortschritt als zufriedenstellen an. Leider konnte die Verkaufssumme im 1. Quartal 2023 nicht erhöht werden. Dies ist einigen Rücktritten seitens Käufern geschuldet, welche sich in Folge des Zinsanstieges die Kreditrate nicht mehr leisten können, bzw. wollen. Das Neuanfragen Niveau ist aber weiterhin gut und wir sind optimistisch, die letzten für die Rückführung des Kapitals benötigten 6 % Verkaufsquote zeitnah zu erfüllen. Die Rückführung des Mezzanine Kapital samt Zinsen wird sodann im dritten Quartal 2023 angestrebt.

Verkaufsstand in Euro: 6.667.000

Verkaufsstand in %: 44,32

Verkaufsquoten Anstieg 1. Quartal 2023: 0 %

Durchschnittliche Verwertungsquote pro Monat: 5,5 %

Reservierte Einheiten die noch nicht in den Verwertungsstand eingeflossen sind: 2

Baufortschritt: Baubeginnsanzeige wurde aufgegeben. Die Arbeiten am Gemeindekanal und der Abbruch des Bestandsobjektes ist abgeschlossen. Die Erdarbeiten beginnen bis Mitte Mai. Der Baufortschritt liegt somit im Zeitplan. Die Vergabeausschreibung hat die Baukosten in der Kalkulation bestätigt. Es wird von einer fristgerechten Fertigstellung ausgegangen.

Allgemeines: Grundstücksteilung im Eigenbesitz ist erfolgt. Den Projektgrundstücken wurde die richtige Einlagezahl zugewiesen. Damit sind alle Behördenakte, welche vor der Kaufvertragserrichtung mit den Kunden erfolgen mussten, erfolgt. Die Kaufverträge inkl. aller Pläne und Anhänge wurden durch uns und der jeweiligen rechtlichen Vertretung der Käufer geprüft und freigegeben. Eine Unterzeichnung der Kaufverträge folgt in Kürze. Bei der finanzierenden Bank wurden die gesetzten Ziele erreicht und die finanziellen Mittel freigegeben, somit erfolgt der Baustart fristgerecht.

Marco Krispler

Stellvertretender Geschäftsführer und Miteigentümer

T Pers.: **+43 (0)664 5216566**

E Pers.: marco.krispler@allclub.com

AllClub GmbH

Wagrainer Straße 6 / Top 19

5600 St. Johann im Pongau

Österreich

T Office: **+43 (0)664 2410835**

E Office: office@allclub.com

www.allclub.com

FN: 534545x • FB-Gericht: Landesgericht Salzburg • Sitz:
Sankt Johann im Pongau

